

**Årsredovisning**  
för  
**House Be i Åre AB**  
559089-6451

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Olof Jonsson Pergament, Verkställande direktör  
2025-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för House Be i Åre AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

House Be i Åre AB erbjuder flexibla Coworking kontor.

Bolaget som har sin huvduverksamhet i Åre, tillhandahåller flexibla coworkingkontor, delade kontorsmöjligheter, företagsnära tjänster, nätverk till investerare, andra intressenter som utvecklar och förvaltar koncept för framtidens kontorshotell. Bolaget bedriver verksamhet på orterna Åre och Östersund.

Företaget har sitt säte i Åre.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	10 004	9 104	8 728	6 520
Resultat efter finansiella poster	1 634	1 308	466	1 051
Soliditet (%)	0,6	2,4	2,9	3,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	52 948	6 818	<b>109 766</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 818	-6 818	<b>0</b>
Årets resultat			-67 090	<b>-67 090</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>59 766</b>	<b>-67 090</b>	<b>42 676</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	59 766
årets förlust	-67 090
	<b>-7 324</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 324
	<b>-7 324</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 004 126	9 103 835
Övriga rörelseintäkter		168 610	201 832
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 172 736</b>	<b>9 305 667</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-7 856 950	-7 165 297
Övriga externa kostnader		-333 421	-434 451
Personalkostnader	2	-240 075	-263 991
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 088	-113 591
Övriga rörelsekostnader		-12	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 512 546</b>	<b>-7 977 330</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 660 190</b>	<b>1 328 337</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		991	618
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 771	-20 875
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 780</b>	<b>-20 257</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 653 410</b>	<b>1 308 080</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 720 500	-1 330 000
Förändring av överavskrivningar		0	28 738
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 720 500</b>	<b>-1 301 262</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-67 090</b>	<b>6 818</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-67 090</b>	<b>6 818</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	16 650	61 850
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	123 368	131 943
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>140 018</b>	<b>193 793</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>140 018</b>	<b>193 793</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		907 226	1 043 754
Fordringar hos koncernföretag		5 047 559	2 631 064
Övriga fordringar		46 609	59 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		452 288	528 237
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 453 682</b>	<b>4 262 892</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		629 958	200 365
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>629 958</b>	<b>200 365</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 083 640</b>	<b>4 463 257</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 223 658</b>	<b>4 657 050</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		59 766	52 948
Årets resultat		-67 090	6 818
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 324</b>	<b>59 766</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 676</b>	<b>109 766</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		3 357	3 357
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 357</b>	<b>3 357</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	154 200
Leverantörsskulder		1 539 377	1 270 504
Skulder till koncernföretag		3 962 368	1 500 495
Övriga skulder		207 039	95 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 468 841	1 523 711
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 177 625</b>	<b>4 543 927</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 223 658</b>	<b>4 657 050</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	853 271	887 472
Inköp	0	18 472
Försäljningar/utrangeringar		-52 673
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>853 271</b>	<b>853 271</b>
Ingående avskrivningar	-791 421	-755 588
Försäljningar/utrangeringar		52 673
Årets avskrivningar	-45 201	-88 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-836 622</b>	<b>-791 421</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 649</b>	<b>61 850</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 729	114 568
Inköp	28 314	65 161
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>208 043</b>	<b>179 729</b>
Ingående avskrivningar	-47 786	-22 701
Årets avskrivningar	-36 888	-25 085
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-84 674</b>	<b>-47 786</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>123 369</b>	<b>131 943</b>

## Not 5 Skulder till kreditinstitut

Kortfristigt lån

Långivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31	2023-12-31
Norrlandsfonden	0	154 200
	<b>0</b>	<b>154 200</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	850 000	850 000
	<b>850 000</b>	<b>850 000</b>

2025-06-24

*Christer Bois*  
Christer Bois  
Ordförande

*Ulrika Viklund*  
Ulrika Viklund

*Per Emil Westerlind*  
Per Emil Westerlind

*Henrik Carl Lars Byström*  
Henrik Carl Lars Byström

*Olof Jonsson Pergament*  
Olof Jonsson Pergament  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

KPMG AB

*Therese Malmgren*  
Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i House Be i Åre AB, org.nr 559089-6451

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för House Be i Åre AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av House Be i Åre ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till House Be i Åre AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att

utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för House Be i Åre AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till House Be i Åre AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta

revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall 2025-06-25

KPMG AB

*Therese Malmgren*

Therese Malmgren

Auktoriserad revisor